



ZMLUVA O NÁJME

**uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov**

Článok I. Zmluvné strany

1. Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach

Sídlo: Šrobárova 2, 041 80 Košice
Štatutárny orgán: prof. MUDr. Daniel Pella, PhD. - rektor
IČO: 00397768
DIČ: 2021157050
IČ DPH: SK 2021157050
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK11 8180 0000 0070 0007 4335 – nájomné
SK48 8180 0000 0070 0024 1770 – energie, služby

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o. – organizačná zložka

Sídlo: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava
Vedúci organizačnej
zložky: Dan Iulian Timotin
IČO: 50252160
IČ DPH: SK4020136923
DIČ: 4020136923
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava III, odd.: Po, vl. č. 3293/B
zastúpený: Roman Klčo, na základe plnej moci

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Článok II. Právne predpisy

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhl. Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytové priestory:
 - a) v budove Teoretických ústavov UPJŠ LF na Triede SNP č. 1 v Košiciach o výmere 2 m² - umiestnenie 2 ks výdajového tovarového automatu (ďalej v texte zmluvy len „VTA“), a to 1 ks VTA v IV. sekcii na 2. poschodí pri výtahových dverách a 1 ks VTA v IV. sekcii na prízemí pri študentských šatniach,
 - b) v budove Filozofickej fakulty UPJŠ Sokrates na Moyzesovej 9 v Košiciach o výmere 1 m² – umiestnenie 1ks VTA,
 - c) v budove Študentských domovov a jedální UPJŠ na Medickej 4 v Košiciach o výmere 1 m² – umiestnenie 1ks VTA,
 - d) v budove Študentských domovov a jedální UPJŠ na Medickej 6 v Košiciach o výmere 1 m² – umiestnenie 1ks VTA.

(ďalej len „prenajaté priestory“ alebo „predmet nájmu“)

Spolu prenajaté priestory: 5 m²

2. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté priestory, uvedené v ods. 1 tohto článku len na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to na umiestnenie a prevádzkovanie VTA, bližšie uvedených v ods. 1 tohto článku.

Článok IV. Doba a skončenie nájmu

1. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 01. 02. 2024 do 31. 01. 2024.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) alebo touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer je možné skončiť výpoveďou bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca:
 - a) predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenájomateľovi vznikla alebo hrozí vznik škody,
 - b) nezaplatil splatné platby nájomného v celom rozsahu ani do splatnosti nasledujúcej faktúry,
 - c) prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
5. Oznámenie o odstúpení musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Doručenie oznámenia o odstúpení sa preukazuje potvrdením príjemcu na doručenke, okrem prípadu podľa ods. 6 tohto článku zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy a v prípade podľa ods. 6 tohto článku zmluvy dňom, kedy bolo toto oznámenie odosielateľovi vrátené, i keď sa adresát o tom nedozvedel. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší, a to odo dňa účinnosti odstúpenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti vyplývajúce z právneho vzťahu založeného touto zmluvou (najmä faktúry, výpoveď, odstúpenie od tejto zmluvy alebo

uplatnenie náhrady škody) sa budú považovať za doručené aj v prípade, ak sa doporučená zásielka adresovaná na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v čl. I tejto zmluvy vráti odosielateľovi ako neprevzatá (napríklad z dôvodu odopretia prevzatia písomnosti alebo neprevzatia písomnosti v odbernej lehote, prípadne z dôvodu neznámeho adresáta); v uvedenom prípade sa písomnosť považuje za doručenú dňom, keď bola odosielateľovi listová zásielka vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

7. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať vypratane a vyčistené priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- € za každý aj začatý deň omeškania so splnením povinnosti podľa predchádzajúcej vety. V prípade, ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy alebo počas jej trvania, budú zmluvné strany postupovať v súlade s ust. § 667 zák. č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu; to neplatí, ak by zrejme pri plnení tejto povinnosti zo strany nájomcu muselo dôjsť k značnému poškodeniu predmetu nájmu.

Článok V. Cena a platenie

1. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. a vyhl. č. 87/1996 Z. z. vo výške 400,- €/ 1 ks VTA x 5 = 2 000,- €/ rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné **štvrtťoročne** na základe faktúr prenajímateľa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v banke uvedený v čl. I tejto zmluvy vo výške **500,- €** na základe faktúr, ktoré budú vystavené a doručené nájomcovi do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrtťoročia, za ktorý sa nájomné platí. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať po celé obdobie príslušného štvrtťoročia, nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú časť nájomného, ktoré bude nájomcovi vyúčtované vo faktúre podľa predchádzajúcej vety.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za poskytovanie služieb, spojených s užívaním predmetu nájmu nasledovne:
Elektrická energia:
Za spotrebu elektrickej energie vo výške podľa skutočného odberu elektrickej energie zisteného odpočtom z podružných meračov spotreby elektrickej energie; podružné merače spotreby elektrickej energie je nájomca povinný zabezpečiť a umiestniť v priestoroch prenajímateľa na svoje náklady, a to ku dňu začatia nájmu podľa čl. IV ods. 1 tejto zmluvy; faktúry platieb podľa tohto písm. zmluvy budú vystavené a doručené nájomcovi vždy do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrtťoročia, za ktorý sa platby podľa tohto písm. zmluvy platia.
4. Zmluvné strany sa dohodli na 14 dňovej splatnosti faktúr.
5. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ bude v súlade s ust. § 71 ods. 1 písm. b) zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vydávať a odosielať a nájomca prijímať všetky daňové doklady (faktúry) vo formáte PDF (jeden PDF súbor pre jednu faktúru vrátane príloh) prostredníctvom elektronickej pošty, a to z odosielajúcej e-mailovej adresy prenajímateľa: rek-faktura@upis.sk na prijímajúcu e-mailovú adresu nájomcu: finance.sk@cchellenic.com
6. V prípade pochybností sa elektronická faktúra považuje za doručenú uplynutím troch pracovných dní odo dňa preukázateľného odoslania elektronickej faktúry nájomcovi prostredníctvom elektronickej pošty na uvedenú e-mailovú adresu.

7. Zaistená musí byť vierohodnosť pôvodu elektronickej faktúry, neporušenosť jej obsahu a čitateľnosť dokladu, vrátane všetkých príloh.
8. Nájomné, ako aj platby uvedené v ods. 3 tohto článku, sú zaplatené prenajímateľovi včas, ak bola suma nájomného alebo suma uvedených platieb pripísaná na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy v posledný deň splatnosti faktúry.
9. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo platieb uvedených v ods. 3 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.
10. V prípade, ak nájomca nezabezpečí a neumiestni podružné merače spotreby energie ku dňu podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý aj začatý deň omeškania nájomcu so splnením uvedenej povinnosti v termíne podľa ods. 3 tohto článku zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.

Článok VI. Ostatné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi dohodnutý priestor s prípojkou el. prúdu 220V/50 Hz istenou 10A ističom.
2. Inštaláciu a servis VTA je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady. Finančný výťažok z VTA patrí nájomcovi.
3. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje zabezpečiť si pred začatím prevádzkovania VTA všetky povolenia a súhlasy príslušných úradov, orgánov štátnej správy a samosprávy, prípade, že sú tieto potrebné.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory prenechať tretím osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, prípadne iného spôsobu užívania.
5. Nájomca nie je oprávnený v prenajatých priestoroch vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
6. V prípade, že ktorýkoľvek VTA bude nefunkčný viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť.
7. Nájomca zodpovedá za dodávku hygienicky schválených a zdravotne nezávadných surovín v umiestnených VTA.
8. Nájomca je povinný udržiavať VTA v riadnom, čistom a prevádzkyschopnom stave.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť počas pracovnej doby určenému servisnému technikovi nájomcu možnosť vstupu do objektov prenajímateľa za účelom vykonania bežného servisu a prípadných opráv VTA.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy pri vykonávaní vyššie dohodnutých činností.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť si ochranu vlastného majetku, vneseného do prenajatých priestorov.
12. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi vypratané a vyčistené priestory.
13. Nájomca je povinný zabezpečovať revízie VTA, ktoré sú umiestnené na predmete nájmu, a to z hľadiska ich bezpečnosti pred úrazom elektrickým prúdom v zmysle platných a

účinných právnych a technických noriem. Nájomca je povinný zaslať prenajímateľovi kópiu platných správ o vykonaní pravidelnej prehliadky a odbornej skúšky (revíznej správy) k VTA nachádzajúcim sa na predmete nájmu, a to bezodkladne po ich získaní alebo kedykoľvek na základe žiadosti prenajímateľa. V prípade porušenia tohto odseku zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

14. Skončenie nájmu, resp. ukončenie trvania tejto zmluvy nemá vplyv na práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, ktoré majú podľa svojej povahy a/alebo účelu trvať aj po skončení nájmu, resp. po ukončení trvania tejto zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť Zmluva o nájme č. 754/2022 zo dňa 22. 12. 2022, ktorá bola dňom 01. 01. 2024 v zmysle ust. § 676 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov obnovená, a to vzhľadom na skutočnosť, že nájomca užíval predmet nájmu aj po skončení dohodnutej doby nájmu a prenajímateľ nepodal na súd návrh na jeho vypratanie.
2. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami, takto označenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, pričom po jej podpísaní prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie tejto zmluvy.
4. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 02. 2024, nie však skôr, ako dňom jeho zverejnenia podľa ods. 4 tohto článku zmluvy. V prípade, ak dôjde k zverejneniu zmluvy dňa 01. 02. 2024 alebo po tomto dátume, zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

V Bratislave dňa.....

V Košiciach dňa.....

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....

Roman Klčo

.....

prof. MUDr. Daniel Pella, PhD.
rektor U

